



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ
HOTĂRÂREA



Nr. 287 din 29 septembrie 2022

**privind vanzarea ap. 5 din bl. M6, situat în orasul Targu-Neamt,
bld. 22 Decembrie, locuinta pentru tineri, construita prin ANL,
catre titularul contractului de inchiriere**

Consiliul Local al orasului Targu-Neamt, judetul Neamt:

Avand in vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin (2), art.120 alin.(1) și art. 121 alin (1) și alin.(2) din Constitutia Romaniei, republicata;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificata prin Legea nr.199/1997;
- c) art. 7 alin. (2), art. 1650 alin. (1) și art. 1652 din Codul Civil al Romaniei, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- d) Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- e) Prevederile art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 1, art. 154 alin. 1, din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- f) Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, modificata si completata de OUG nr. 55/24.06.2021;
- g) H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, modificata si completata de HG nr. 1.174/28.10.2021;
- h) Legea nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat;
- i) HCL nr. 48/25.02.2021 pentru aprobarea Regulamentului de vanzare a locuintelor ANL din orasul Targu-Neamt, cu modificarile si completarile ulterioare;
- j) Procesul verbal nr. 14.175/SIsT din 22.09.2022 al Comisiei de vanzare a locuintelor ANL din orasul Targu-Neamt;

Tinand cont de:

- a) referatul de aprobare inregistrat cu nr. 14.290/SIsT din 26.09.2022,
- b) raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Targu-Neamt, inregistrat cu nr. 14.291/SIsT din 26.09.2022,
- c) avizul favorabil al Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului Local;

In temeiul prevederilor art. 136 alin. 1 din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

**Consiliul Local al Orasului Targu Neamt, intrunit in cea de-a 24-a sedinta ordinară, din
mandatul 2020-2024, adopta prezenta hotarare:**

Art.1. Se insuseste Procesul-verbal nr. 14.175/SIsT din 22.09.2022 al Comisiei de vanzare a locuintelor ANL din orasul Targu-Neamt.

Art.2. Se aprobă vanzarea ap. 5 din bl. M6, situat în orasul Targu-Neamt, bld. 22 Decembrie, locuinta pentru tineri, construita prin ANL, catre titularul contractului de inchiriere, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba valoarea de vanzare in vederea incheierii contractului de vanzare-cumparare pentru ap. 5 din bl. M6, situat în orasul Targu-Neamt, bld. 22 Decembrie, locuinta pentru tineri, construita prin ANL, catre titularul contractului de inchiriere, conform Anexei, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului de vanzare (autentificare) in fata notarului public si intabularii ulterioare a apartamentului in Cartea Funciara vor fi suportate de cumparator.

Art.5. Consiliul local al orasului Targu-Neamt imputerniceste Primarul orasului Targu-Neamt sa semneze contractul de vanzare-cumparare pentru locuinta prevazuta la art. 2 din prezenta hotarare.

Art.6. Prezenta hotarare se comunica, in mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unitatii administrativ-teritoriale, in termenul prevazut de lege, primarului oraşului Targu-Neamt, prefectului judetului Neamt, se depune în format electronic la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro, in subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotarari ale Consiliului Local”.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Dron Vasile

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii de Consiliu Local nr 287 din 29.09.2022			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA		Vot prin vot deschis	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	10
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		19
4	Numărul voturilor „ PENTRU ”		19
5	Numărul voturilor „ ÎMPOTRIVĂ ”	Voturile „ ABTINERE ” se numără la voturile „ ÎMPOTRIVĂ ”.	0
6	Numărul voturilor „ ABTINERE ”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARIATULUI GENERAL AL ORAȘULUI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI Nr. 287 din 29.09.2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	29.09.2022	
2	Comunicarea către Primar ²⁾	.09.2022	
3	Comunicarea către Prefectul județului ³⁾	.09.2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ și produce efecte juridice ⁷⁾		



PROCES – VERBAL

încheiat astăzi 22.09.2022, cu ocazia întrunirii Comisiei de vânzare a locuințelor ANL din orașul Târgu-Neamț, comisie numita prin Dispoziția Primarului nr. 842/17.12.2021 și HCL nr. 48/25.02.2021, având următoarea componentă:

Membri titulari:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|---|
| <u>Președinte</u> | - Raicu Maria | - Consilier local al orașului Târgu-Neamț |
| <u>Secretar</u> | - sing. Loghin Maria | - Serviciul Investiții și Transporturi - Primăria Târgu-Neamț |
| <u>Membri</u> | - Nechita Stefan | - Consilier local al orașului Târgu-Neamț |
| | - Manole Lucian C-tin | - Consilier local al orașului Târgu-Neamț |
| | - ec. Iosub Ecaterina | - Director executiv - Primăria Târgu-Neamț |
| | - jr. Iftode Oana-Maria | - Șef Serviciu Juridic - Primăria Târgu-Neamț |
| | - ing. Durbacă Sorin | - Șef Serviciu Investiții și Transporturi, Primăria Târgu-Neamț |

Membri supleanți:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|---|
| <u>Președinte</u> | - Andoni Dragos Nicolae | - Consilier local al orașului Târgu-Neamț |
| <u>Secretar</u> | - cons. Anton Mirela | - Serviciul Investiții și Transporturi - Primăria Târgu-Neamț |
| <u>Membri</u> | - Vrinceanu Maria | - Consilier local al orașului Târgu-Neamț |
| | - Stoica Mihai Doru | - Consilier local al orașului Târgu-Neamț |
| | - insp. Turceanu Maria | - Direcția Buget - Contabilitate |
| | - jr. Dunca Andreea | - Serviciu Juridic - Primăria Târgu-Neamț |
| | - ing. Cojocariu Cezar | - Serviciul Investiții și Transporturi, Primăria Târgu-Neamț |

Comisia s-a întrunit astăzi, în vederea analizării din punct de vedere al eligibilității a unui dosar depus de către un chirias în vederea vânzării-cumpărării a unei locuințe ANL pe care o deține în chirie și stabilirea valorii de vânzare a acestei locuințe, cf. prevederilor OUG nr. 55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și HG nr. 1.174/28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001.

Dosarul depus este:

1. Cojocariu Alin-Constantin, dosar nr. 12.858/SIsT din 05.09.2022, titular al contractului de închiriere nr. 62/23.07.2009, chirias al ap. 5, bl. M6, sc. A, bld. 22 Decembrie (4 pers.).

Ținând cont de HCL nr. 48/25.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL din orașul Târgu-Neamț, modificată și completată prin HCL nr. 308/20.12.2021 și HCL nr. 58/01.03.2022, documentele solicitate la depunerea dosarelor pentru vânzarea-cumpărarea unei locuințe ANL sunt:

- Cerere
- Contractul de Închiriere, Act adițional de prelungire valabil- în copie
- Adeverință de la asociația de locatari din care să rezulte că este cu plata la zi a cheltuielilor cu utilitățile
- Copie după cartea de identitate a titularului de contract și a membrilor acestuia
- Copie după certificatul de naștere pentru copiii minori
- Copie după certificatul de căsătorie, după caz, sentința de divorț, certificat de deces, în cazul persoanelor aflate în întreținere, se va prezenta sentința/decizia de încredințare;
- Declarație notarială a titularului contractului de închiriere și membrilor familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia că nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și nu dețin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Adeverințe cu venitul net al titularului contractului de închiriere, soț/soție și membrii familiei acestuia care sunt înscrși în contractul de închiriere (copii sau alte persoane aflate în întreținere), venituri realizate în luna anterioară încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Pentru persoanele care cumulează venituri sau care realizează venituri din profesii liberale, se va prezenta dovada pentru veniturile realizate, eliberată de către Finanțele Publice.
- Certificat de atestare fiscală emis de UAT Oraș Târgu-Neamț privind situația chiriei, la zi (inclusiv luna în care se face vanzarea)

În urma verificării dosarului depus, comisia a constatat ca dosarul este complet din punct de vedere al documentelor solicitate, chiriasul este eligibil în vederea cumpararii si apartamentul respectiv poate fi vandut catre chirias.

Luand în considerare HCL nr. 303/16.12.2021 privind aprobarea apartamentarii unui imobil – cladire bl. M5 (593 mp) cu teren aferent (754 mp) aparținând domeniului privat al orasului Targu-Neamt si HCL nr. 304/16.12.2021 privind aprobarea apartamentarii unui imobil – cladire bl. M6 (442 mp) cu teren aferent (538 mp) aparținând domeniului privat al orasului Targu-Neamt;

Pentru calcularea valorii de vanzare a locuintei solicitate spre vanzare, comisia a aplicat exemplul de calcul al valorii de vanzare din Anexa nr. 23 la H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completarile ulterioare.

ANEXA nr. 23: EXEMPLU DE CALCUL al valorii de vânzare

I. Elemente de calcul

1. Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

2. Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdi}).

3. Se determină amortizarea (A) calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele

instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

▣4. Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$$

▣5. Se determină valoarea de investiție (V_{ila}) diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ila}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

▣6. Se stabilește rata inflației (R_i)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total, disponibil la adresa web: <http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1<=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (R_i), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței", "data vânzării locuinței" este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

▣7. Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = V_{ild} \times R_i / 100$$

▣8. Valoarea rezultată la pct. 7, V_1 , se ponderează cu coeficientul (C_p) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

▣9. La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

▣10. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

Astfel, valoarea de vânzare rezultată pentru apartamentul solicitat a fi vândut, cu rata inflației și amortizarea, ambele valabile la data depunerii solicitărilor de cumpărare, este redată în anexa.

Președinte – Raicu Maria

Secretar – sing. Loghin Maria

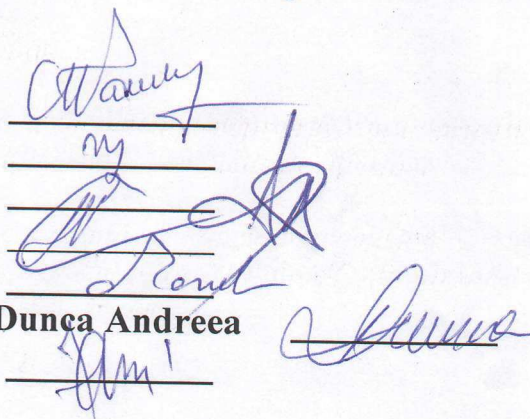
Membri – Nechita Stefan

– Manole Lucian C-tin

– ec. Iosub Ecaterina

– pentru jr. Iftode Oana-Maria - jr. Dunca Andreea

– ing. Durbaca Sorin



Anexa la Procesul-verbal nr. 14.175 /SIst din 22.09.2022

Nume și prenume chiraș	Adresă identificare bun	Nr. cadastral	Data recepție imobil (lună, an)	Valoare de investiție imobil (V_i)	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cstl}) (mp)	Suprafața construită desfășurată locuință (S_{cstl}) (mp)	Valoare de investiție recuperată (Vila)	Valoare de investiție locuință = (V_{ii} / S_{cstl}) * S_{cstl}	Valoare de investiție locuință diminuată $V_{ild} = V_{il} - V_{ila-A}$	Rata inflației 08.2022	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V1 = V_{ild} \cdot R_i / 100$	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p $V2 = V1 \cdot C_p$ (0,85)(Sumă cuvenită ANL)	Comision (C) autoritate 1% $C = V2 \cdot 1\%$	Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V2 + C$
2	3	4	5	6	7	8	9	10=6/7*8	11=10-9	12	13	14=13*0,85	15=14*1%	16=14+15
Cojocariu Alin Constantin	Bd. 22 Decembrie, Nr. 19, Sc. A, Et. 1, Ap.5	56890-C1-U5	2/1/2009	2,940,770.59	2,287.00	98.80	16,030.72	127,043.35	111,012.63	165.34	183,548.28	156,016.04	1,560.16	157,576.20